STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 36707
10 augustus 2016

Verleende omgevingsvergunning, (ver)bouwen van een bouwwerk, handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan), Wethouder Rikkerslaan 5 en 7, Ermelo

Geachte heer Aalten,

Op 11 februari 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van een 2-onder-1 kapwoning op de locatie Wethouder Rikkerslaan 5 en 7 te Ermelo.

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een 2-onder-1 kapwoning op de locatie Wethouder Rikkerslaan 5 en 7 te Ermelo. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online maken deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Besluit huisnummering

Wij hebben besloten om, zodra de sloop voltooid is, het volgende huisnummer in te trekken:

Straat	Wethouder Rikkerslaan 5 te Ermelo
Postcode	3852 EC
Pand id	16012

Wij hebben besloten om de volgende huisnummers toe te kennen:

Straat	Wethouder Rikkerslaan 5 en 7 te Ermelo
Postcode	3852 EC

Voorwaarden met betrekking tot bouwen

Dit besluit moet worden uitgevoerd volgens de volgende voorwaarden:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.
- Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten er nog materiaalmonsters worden aangeboden ter goedkeuring door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap.
- De hoogte van het vloerpeil moet worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de afdeling Realisatie en Beheer. Deze is telefonisch te bereiken onder nummer 0341 56 72 04/06.

- Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. De voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit, welke voorziening in verband met de grootte van de te ontwateren oppervlakken en de bodemgesteldheid ter plaatse moet zijn gelegen op voldoende afstand van de perceelgrenzen en de bebouwing op het perceel.
- In de verkeersruimten moeten op het lichtnet aangesloten rookmelders worden geplaatst conform NEN 2555.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer: De tekeningen en berekeningen van de beton-, staal-, steen- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en), die volgens het Bouwbesluit moeten worden gehanteerd. De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen.
- Voor het maken van een nieuwe uitrit of het veranderen van een uitrit moet u een omgevingsvergunning aanvragen. Een dergelijke aanvraag kunt u indienen via het Omgevingsloket Online, www.omgevingsloket.nl
- Indien met betrekking tot de bouw grond vrijkomt die niet ter plaatse kan worden verwerkt is het besluit bodemkwaliteit van toepassing. Bij het ontgraven van de (af te voeren) grond mag geen bodemvreemd materiaal, zoals puin en asbest, in de betreffende grond terecht komen dan wel achterblijven. De hoeveelheid bodemvreemd materiaal in de grond moet voldoen aan de daarvoor geldende normen.
- Voor het slopen van de bestaande bouwwerken moet u nog een sloopmelding indienen. Een dergelijke melding kunt u indienen via het Omgevingsloket online, www.omgevingsloket.nl. Een sloopmelding moet compleet zijn. Er moet onder andere een asbestinventarisatierapport bij de melding worden ingediend.
- Voor het aansluiten op het openbare riool moet u een rioolaansluitvergunning aanvragen. Een dergelijke vergunning kunt u aanvragen via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl

Bijlagen

Voor de procedure, de overwegingen en de voorschriften, die deel uitmaken van deze vergunning, verwijzen wij u naar de bijlagen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening leges opgelegd. De opgelegde leges bedragen in dit geval € 11.275,90. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Inwerking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na publicatie in het Ermelo’s Weekblad), omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Indien u of belanghebbenden een beroepschrift indienen en de werking van deze omgevingsvergunning na inwerkingtreding alsnog wilt laten opschorten, kan de voorlopige voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Vanaf het moment dat een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Voorwaarde hierbij is wel dat onverwijlde spoed is vereist. Een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Beroep

U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo’s Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de

gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de afdeling Publiekszaken, telefoonnummer 0341 56 72 32. U kunt via de klantadviseurs van de gemeente eventueel een afspraak maken om deze brief te bespreken.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,

namens deze,

W. van der Schaaf,

hoofd afdeling Publiekszaken,

afschrift gezonden aan:

- Veluws Ontwerpburo, Stationsstraat 36A, 3851 NJ Ermelo

Interne afschriften:

- omgevingsvergunning@ermelo.nl (voor publicatie)
- Evert Lichtenberg (team handhaving)

Overzicht leges

Opgegeven bouwkosten	€ 249.000,00
Vastgestelde bouwkosten	€ 249.000,00
activiteit bouwen	€ 3.438,00
afwijken bestemmingsplan artikel 2.12.1 a onder 3 van de Wabo (meervoudig)	€ 7.675,00
welstandstoets (advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)	€ 522,90
vermindering in verband met vooroverleg omgevingsvergunning	€ - 360,00
Totaal	**€ 11.275,90**

Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een 2-onder-1 kapwoning op de locatie Wethouder Rikkerslaan 5 en 7 te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorwaarden bij deze vergunning.

Procedure

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 11 augustus 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden

in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is False gebruik gemaakt.

Samengevat gaat het om de volgende zienswijzen:

Samenvatting zienswijzen

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Reactie op zienswijzen

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 2187537. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 11 februari 2016, ons kenmerk e160006153)
- 2187537_1455182592781_1716-DO-400 detailtekeningen-Weth__Rikkerslaan_5-Ermelo, (ingediend op 11 februari 2016, ons kenmerk e160006224)
- 2187537_1455182679713_1567201A_bodemrapport_pdf, (ingediend op 11 februari 2016, ons kenmerk e160006225)
- 2187537_1455182929413_A15-1006-infiltratierapport, (ingediend op 11 februari 2016, ons kenmerk e160006226)
- 2187537_1455183914340_P2015_451-1-externe_veiligheid, (ingediend op 11 februari 2016, ons kenmerk e160006227)
- 2187537_1455184901985_2015_354_01_constructieberekening, (ingediend op 11 februari 2016, ons kenmerk e160006232)
- 2187537_1455185001954_2015_354_01_constructietekening, (ingediend op 11 februari 2016, ons kenmerk e160006233)
- 2187537_1460438564206_1716-DO-002-Terreinsituatie, (ingediend op 12 april 2016, ons kenmerk e160014785)
- 2187537_1460439480269_1716-aangepaste_belemmeringshoeken daglichtberekening, (ingediend op 12 april 2016, ons kenmerk e160014787)
- 2187537_1460439669532_BB1716 BB toetsing_2_dd_11-04-2016, (ingediend op 12 april 2016, ons kenmerk e160014788)
- 2187537_1460439799970_KIWA_verklaring_T-DW3_standaard, (ingediend op 12 april 2016, ons kenmerk e160014790)
- 2187537_1460439861988_Rechterwoning_HREco_30-1-Intergas_Kombi_Kompakt_HReco_30, (ingediend op 12 april 2016, ons kenmerk e160014791)
- 2187537_1460439961440_Rechterwoning_HREco_30-2-Intergas_Kombi_Kompakt_HReco_30, (ingediend op 12 april 2016, ons kenmerk e160014792)
- 2187537_1460456729656_A15-1006-1infiltratie berekening, (ingediend op 12 april 2016, ons kenmerk e160014800)
- 2187537_1460456852739_1716-OV-140_Gebruiksfuncties en gegevens-riolering, (ingediend op 12 april 2016, ons kenmerk e160014801)
- 2187537_1466424704296_1716-OV-110_Plattegronden-Gevels, (ingediend op 20 juni 2016, ons kenmerk e160023706)
- Wethouder Rikkerslaan 5-7_Ruimtelijke onderbouwing, (ingediend op 5 juli 2016, ons kenmerk e160025496)
- Wethouder Rikkerslaan 5-7_Bijlagen, (ingediend op 5 juli 2016, ons kenmerk e160025498)

Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Deze activiteit is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit.
- Het plan is niet in strijd met de gemeentelijke Bouwverordening.
- Het project is gelegen binnen het bestemmingplan ´Kom Ermelo´ en is hierin aangegeven met de bestemming ´Wonen en Waarde - Archeologie H´. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er volgens artikel 29.2.2, onder c, van de bestemmingsplanvoorschriften maximaal 1 woonhuis is toegestaan op dit perceel. In dit geval gaat het om 2 woonhuizen. Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. De onderbouwing hiervan is weergegeven onder ´Activiteit: Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening´.
- Op grond van de Nota Omgevingskwaliteit heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap een advies uitgebracht. Volgens het positieve advies van 18 februari 2016 voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand.

De bouwkosten hebben wij vastgesteld op € 249.000,00.

Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Het project is gelegen binnen het bestemmingplan ´Kom Ermelo´ en is hierin aangegeven met de bestemming ´Wonen en Waarde - Archeologie H´. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er volgens artikel 29.2.2, onder c, van de bestemmingsplanvoorschriften maximaal 1 woonhuis is toegestaan op dit perceel. In dit geval gaat het om 2 woonhuizen.
- Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Hierna volgt de onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Onderbouwing voor het toepassen artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°, Wabo

Deze onderbouwing is opgesteld volgens de ´Beleidsregels artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo´ van de gemeente Ermelo.

Voor de overwegingen met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (onze kenmerken e160025496 en e160025498).

Overige overwegingen

Ook met de volgende punten moet volgens de beleidsregels rekening worden gehouden bij het afwijken van het bestemmingsplan:

Het straat- en bebouwingsbeeld (ruimtelijke structuur van de omgeving)

Dit bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het straat- en bebouwingsbeeld. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De woonsituatie

De woonsituatie verandert niet door dit bouwplan.

De verkeersveiligheid

Dit bouwplan heeft geen invloed op de verkeersveiligheid.

De sociale veiligheid en/of externe veiligheid

Dit bouwplan heeft geen invloed op de sociale veiligheid.

De milieusituatie

De milieusituatie verandert niet door dit bouwplan.

De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden veranderen niet door dit bouwplan.

Conclusie

Het betreft een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften waarvoor kan worden afgeweken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo, artikel 4 van bijlage II van het Bor en de gemeentelijke ´Beleidsregels artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo´.

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende algemene voorwaarden verbonden:

- Wij kunnen een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, onder andere als u gedurende 3 jaar na het verlenen van de vergunning nog geen handelingen hebt verricht met gebruikmaking van de vergunning. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Na deze gestelde termijn zullen wij beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
- Wij kunnen de omgevingsvergunning met de activiteit ´het (ver)bouwen van een bouwwerk´ intrekken als u gedurende 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning nog geen handelingen hebt verricht met gebruikmaking van de vergunning. Of als de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen. Na deze gestelde termijn zullen wij beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
- Deze vergunning moet altijd aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden. Op verzoek van de degene die belast is met het toezicht op de naleving van de eisen moet deze vergunning ter inzage worden gegeven.
- Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Nummering en voorwaarden

1. Het nummer moet zo dicht mogelijk bij de toegang(en) van het gebouw worden aangebracht op een vanaf de weg zichtbare plaats.

2. De afstand tussen de onderzijde van het nummer en het bij de toegang van het gebouw aansluitende niveau dient minimaal 1,75 m en maximaal 2,25 m te zijn, met dien verstande dat voor zover een toegang niet gelegen is aan de openbare weg, het nummer nabij de hoofdingang aan die weg dient te worden herhaald. Bij meerdere nummers is dan te volstaan met een verwijsbord met vermelding van het hoogste en laagste nummer.
3. Aan deze nummerschikking kunnen geen andere rechten worden ontleend. Evenmin mag uit het (de) in de beschikking genoemd nummer(s) worden afgeleid wat als voor-, achter- of zijkant van het te nummeren gebouw moet worden aangemerkt.
4. De bewoners of gebruikers van de genummerde ruimten worden door de bouwer van het object tijdig van dit besluit op de hoogte gesteld. Deze draagt er zorg voor dat de nummering voor oplevering wordt aangebracht, conform het gestelde onder punt a. of dat het nummer binnen vier weken na kennisgeving van dit besluit wordt aangebracht door de rechthebbende ingevolge artikel 6 van de Verordening naamgeving en nummering Adressen Ermelo 2011.
5. Aan het gebouw mogen geen andere nummerbordjes worden aangebracht.
6. Het nummer wordt toegekend op grond van artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering Adressen Ermelo 2011 en met inachtneming van artikel 149 van de Gemeentewet.

Informatie

Voor nadere informatie over het aanbrengen en/of leveren van het nummerplaatje kunt u zich wenden tot de heer J. Kamphuis, te bereiken via telefoonnummer 0341 56 71 91.

Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Deze activiteit moet worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

Melden van werkzaamheden

- Minimaal 2 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer voor het maken van een afspraak voor een vooropname, telefoonnummer 0341 56 72 04/11. Tijdens deze vooropname zal de beginsituatie van gemeentelijke eigendommen door een medewerker van de gemeente digitaal worden vastgelegd.
- Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte en de rooilijnen ter plaatse zijn aangegeven. Voor het uitzetten dient u minimaal 7 werkdagen van tevoren contact op te nemen met de bouwcontroleurs van de afdeling Realisatie en Beheer, team handhaving, telefoonnummer 0341 56 72 04/11.
- De start van de bouw moet minimaal 2 werkdagen vóór aanvang worden gemeld bij de afdeling Realisatie en Beheer. Deze melding doet u via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl/meldingbouw.
- Grondverbeteringwerkzaamheden, het slaan van palen en het storten van beton moeten tenminste 2 werkdagen voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden gemeld.
- De voltooiing van leidingen en putten, gereedmelding van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) moet binnen 1 dag na gereedkomen van de bouwwerkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Realisatie en Beheer. Deze melding doet u via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl/meldingbouw.
- Let op: Het is belangrijk dat u bovenstaande meldingen doet. Het niet melden van de start van de bouwwerkzaamheden kan betekenen dat u niet mag starten met de bouw. En het niet gereedmelden van de bouwwerkzaamheden kan betekenen dat u het gebouw niet in gebruik kunt nemen. Daarnaast kan het niet melden problemen veroorzaken met nutsbedrijven en de postbezorging.

Inrichting bouwplaats

- Voor aanvang van de werkzaamheden moet een inrichtingsplan inclusief ontsluiting van de bouwplaats worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer. Het gebruik van gemeentegrond is niet zondermeer toegestaan. Hiervoor moet u overleg voeren met de afdeling Realisatie en Beheer, team veiligheid, telefoonnummer 0341 56 72 04/11.

Afzetten bouwplaats

- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende erfafscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

Afzetten wegen in verband met het laden en lossen

- Indien wegen, fietspaden of trottoirs moeten worden afgezet of tijdelijk afgesloten in verband met laden en lossen dan moet hiervoor minimaal 2 weken van tevoren contact worden opgenomen met de afdeling Publiekszaken van de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 72 32. Het afzetten mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid door hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) en de afvalinzameling.

Bemalen/lozen van water

- Voor aanvang van bemalingwerkzaamheden en het lozen van water moet een bemalingplan worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer, team beheer en grondzaken. Afhankelijk van de hoeveelheid water kan ook een vergunning van andere overheden noodzakelijk zijn. U moet hierover zelf overleg voeren met het Waterschap Veluwe, de provincie Gelderland en/of Rijkswaterstaat.

Schade

- U moet zelf voorzorgsmaatregelen (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade aangebracht dan moet u dit direct melden bij de afdeling Publiekszaken van de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 72 32. Aanwijzingen van het bevoegde gezag moeten direct worden opgevolgd.

Voorwaarde met betrekking tot Flora- en faunawet

- Wij wijzen u erop dat de werkzaamheden moeten voldoen aan de Flora- en faunawet (bescherming van planten- en diersoorten).